7 ta' Marzu, 1984

Imħallef:-

Onor. Victor Borg Costanzi LL.D.

Vincent Falzon

versus

Jane Debono

Żgumbrament - Titolu - Kapitoli - Subizzjoni

Il-Qorti ta' l-Appell sabet illi kien jeżisti titolu ta' lokazzjoni. Riflessjonijiet utili dwar in-natura tas-subizzjoni.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta fit-12 ta' Frar, 1982, fejn Vincent Falzon ħarrek lil Jane Debono biex tidher quddiem il-Qorti msemmija u ħemm tgħid għaliex ma kellhiex tkun ikkundannata biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha ffissat tiżgombra mill-garaxx "Vale", Triq Dottor Zammit, Ħal Balzan, li hija kienet qegħda tokkupa *bla titolu, bl-ispejjeż*. Għall-fini tal-kompetenza ġie ddikjarat illi l-valur lokatizzju tal-garaxx ma kienx jeċċedi *Lm50*;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet ippreżentata fit-2 ta' Marzu, 1982, fejn l-imsemmija Jane Debono opponiet it-talba għaliex hija, bħala eredi testamentarja ta' Thomas Orr (*inkwilin tal-garaxx dakinhar tal-mewt tiegħu fis-16 ta' Marzu, 1981*), kellha dritt għal-lokazzjoni tal-fond kif kien jirriżulta *mid-dokument* minnha esebit ma' l-istess nota;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' *Malta fit-2 ta'* Settembru, 1982, li biha ġiet milqugħa t-talba ta' Vincent Falzon bl-ispejjeż kontra Jane *Debono* wara *li dik il-Qorti rat* "in-nota tal-mistoqsijiet ta' l-attur ippreżentata fis-6 ta' Mejju, 1982, sabiex il-konvenut iwieġeb għalihom bil-ġurament, u

b'hekk il-kreditu tiegħu jiġi ppruvat" u wara li dik il-Qorti kkunsidrat illi l-konvenuta naqset u ma dehritx la fis-6 ta' Mejju, 1982 u lanqas fil-ġurnata meta kienet sejra tingħata s-sentenza, u li għalhekk in-nota tal-mistoqsijiet "għandha tittieħed bħala mistqarra" (*sic*). F'dik is-sentenza ebda terminu għall-iżgumbrament ma ġie mogħti lill-konvenuta;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-istess Jane Debono, ippreżentata fis-7 ta' Settembru, 1982, u l-petizzjoni tagħha ta' l-10 ta' Settembru, 1982, fejn talbet ir-revoka ta' l-imsemmija sentenza u ċ-ċaħda tat-talbiet ta' l-attur bl-ispejjeż;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħet lill-Avukat Guido Saliba għall-appellanti u l-Avukat David Scicluna għall-appellati;

Illi, kif ingħad, man-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Jane Debono, ġiet ippreżentata kopja legali tat-testment ta' Thomas Orr ippubblikat min-Nutar Joseph Gatt, fl-14 ta' Lulju, 1982, li minnu jidher li l-istess konvenuta ġiet istitwita eredi universali ta' l-istess testatur. Thomas Orr miet fis-16 ta' Marzu, 1981 u f'dik il-ġurnata kellu l-kera tal-garaxx "Vale", Triq Dottor Zammit, Ħal Balzan, li tiegħu kien inkwilin, imħallas sal-31 ta' Marzu, 1981. Il-konvenuta (li hija ukoll l-inkwilina tal-fond li miegħu huwa mniffed l-istess garaxx u li ukoll kien mikri lill-imsemmi Orr), allegat li hija għalhekk ġiet minn dakinhar tiddetjeni l-garaxx b'titolu ta' lokazzjoni;

Illi, fis-6 ta' Mejju, 1982, ġurnata destinata għas-smigħ tal-kawża, il-konvenuta ma dehritx u allura l-attur ippreżenta kapitoli għas-subizzjoni tagħha sabiex fi kliemu stess "bil-ġurament tiegħek jipprova li int qegħda tokkupa l-fond in kwistjoni mingħajr titolu validu fil-liġi". Dakinhar il-kawża

tħalliet għas-subizzjoni tal-konvenuta jew għas-sentenza għat-18 ta' Mejju, 1982. Il-kapitoli gew approvati f'seduta oħra u *cjoè fit-2 ta' Settembru, 1982 u f'dak il-jum ġiet mogħtija s-*sentenza:

Ikkunsidrat:

Dwar il-kontumaċja tal-konvenuta. Apparti kwalunkwe effikaċja bħala prova li setgħu kellhom ir-risposta tal-konvenuta għall-kapitoli pprezentati mill-attur, kif ifformulati, anke fl-ipotesi li dawna r-risposti kienu fl-affermattiv, u apparti l-fatt illi l-istess konvenuta, illum appellanti, kienet preżenti *l-Qorti* fil-ġurnata tat-2 ta' Settembru, 1982, il-ġurnata destinata għas-subizzjoni tagħha, però, forsi minħabba difett mis-smigħ hija *ma saritx taf li l-kawża kienet issejjħet u għalhekk ma daħlitx fl-*Awla u apparti l-fatt li huwa inkonċepibbli, bħala regola, li bniedem jiġi l-Qorti bl-iskop li jikkontesta kawża u fl-istess ħin jibqa', għal xi kawża imputabbli lilu nnifsu, passiv meta tissejjaħ il-kawża - jibqa' dejjem il-fatt li l-Ewwel Qorti kellha quddiemha t-testment ta' Thomas Orr, ippreżentat mill-istess konvenuta bl-iskop li tipprova d-dritt tagħha għall-okkupazzjoni tal-fond: dan id-dokument jagħmel almenu prova ta' xi dritt li hija għal xi żmien tibqa' tokkupa l-garaxx, dina l-bniedma kellha. Dana huwa dritt li ġie ppruvat u l-effett tal-valur probatorju tad-dokument ma jista' qatt jitħassar - lanqas fl-ipotesi li l-konvenuta dehret u ammettiet il-kapitoli. Ma hemmx għalfejn wieħed jgħid wisq fuq il-fatt li l-kawża kienet appuntata għas-smigħ għat-30 ta' Marzu, 1982, u li dakinhar ġiet iddifferita għas-6 ta' Mejju, 1982, għall-provi, u li fis-6 ta' Mejju, 1982, ġiet iddifferita għat-18 ta' l-istess xahar "għas-subizzjoni tal-konvenuta jew sentenza"; u li minn dakinhar, il-kawża ġiet iddifferita darbtejn permezz ta' avviżi fuq il-listi tal-kawża mwaħħlin mal-bieb ta' l-Awla, sa ma fl-aħħar ġiet deċiża *fit-2 ta' Settembru, 1982. Dakinhar il-konvenuta, li għandha l-*età tagħha, ġiet il-Qorti u ma rnexxilhiex tisma' l-kawża

tissejjaħ minħabba difett tas-smigħ li hija għandha; f'dik l-okkażjoni kien qiegħed jakkompanjaha ċertu Nelson Orr. li skond l-istess appellanti, ma informahiex jekk il-kawża kinitx issejjħet jew le. Hija baqgħet iddur il-Qorti sal-11.00 ta' filgħodu. imma sfortunatament għaliha, il-kawża laħqet ġiet deċiża fil-kontumaċja tagħha. Dina l-informazzjoni ġiet mogħtija permezz tax-xhieda ta' l-appellanti quddiem dina l-Qorti (diversament ippresjeduta), fit-2 ta' Diċembru, 1982;

Fil-fehma ta' dina l-Qorti, il-kontumaċja tal-konvenuta. fiċ-ċirkostanzi u fattispeċje partikolari tal-każ, għandha titqies abbondantement ġustifikata. Imma. anke fil-każ illi r-risposti għall-mistoqsijiet magħmula għas-subizzjoni tal-konvenuta kellhom jitqiesu fl-affermattiv, dawna r-risposti kellhom fi kwalunkwe każ jitqiesu mhux isolatament kif għamlet l-Ewwel Qorti. imma flimkien mal-provi l-oħra kollha li kienu inġiebu fil-kawża; fi kliem ieħor, ma kienx ikun sewwa li s-sentenza tingħata fuq il-bażi tal-konfessjoni għat-talba. artifiċjalment assunta bid-disposizzjoni drakonika tal-liġi tal-proċedura dwar il-kontumaċja, daqslikieku l-prova l-oħra magħmula permezz tat-testment imsemmi esebit mill-istess konvenuta ma kienet qatt fl-atti tal-kawża. Jekk dana t-testment kien intiż biex jipprova, kif, fil-fehma ta' din il-Qorti, fil-fatt jipprova, illi fil-ġurnata tal-mewt ta' Thomas Orr. inkwilin tal-fond *de quo*, il-konvenuta bħala eredi, issubentrat fid-drittijiet li huwa kellu li jibqa' in okkupazzjoni tal-fond bħala inkwilin almenu għall-perijodu ta' rilokazzjoni allura korrenti. x'tiswa d-dikjarazzjoni tagħha karpita bil-kapitoli. illi hija kienet tiddetjeni l-fond bla ebda titolu? Dan id-dritt li hija kellha ġie obliterat għal kollox bil-konfessjoni tal-kapitoli? L-iżjed li setgħu jservu l-imsemmijin kapitoli kien li jittieħdu sempliċement bħala dikjarazzjoni ta' l-ineżistenza ta' dritt li għall-kuntrarju kien jispetta lilha;

Għal dawn ir-raġunijiet. anke assumendo li l-konvenuta

baqgħet kontumaċja, il-kawża kellha tiġi deċiża fuq il-provi kollha li kienu inġiebu - u f'dan ir-rigward il-valur tal-kapitoli kkonfessati fil-konfront tal-prova magħmula bit-testment, ma kellu jkollu ebda effikaċja li jtellef lill-konvenuta mid-drittijiet lilha provenjenti mill-istess testment;

Dwar il-meritu tat-talba:

Illi mill-mument li l-konvenuta appellanti ġiet, bħala eredi universali, innestata bid-drittijiet li kellu l-awtur tagħha, Thomas Orr, bħala inkwilin tal-fond *de quo* (bla ma ġiet miksura, bil-mewt tiegħu, il-kontinwita f'dawk id-drittijiet), għaliha ġiet estiża l-protezzjoni li l-liġijiet li jirregolaw it-tiġdid ta' kera jikkonferixxu fuq inkwilini ta' fondi urbani; dana jfisser li, mal-mewt ta' Thomas Orr, mhux biss l-appellanti ma tilfet ebda dritt li tibqa' tiddetjeni l-pussess tal-garaxx almenu sal-31 ta' Marzu, 1981, għaliex sa dakinhar il-kera kien ġà ġie imħallas minn l-awtur tagħha, imma anke li, bħala persuna li fiha tkompla l-inkwilinat tal-fond, hija kellha d-dritt għar-rilokazzjoni tal-fond meta dik korrenti f'dak il-mument kienet tasal biex tagħlaq fil-31 ta' Marzu, 1981, u li dana d-dritt hija ma kinitx sejra titilfu sakemm ma kienx ikun daħal xi ostakolu għar-rilokazzjoni li ssemmi l-Ordinanza ta' l-1931 dwar it-Tiġdid tal-Kera ta' Fondi Urbani;

Għal dawna l-motivi l-Qorti *tilqa' l-appell ta' l-imsemmija* Jane Debono, tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-*Gżira ta' Malta, fit*-2 ta' Settembru, 1982 u fil-ħin li tiddikjara li l-istess Jane Debono qegħda tiddetjeni l-garaxx, "Vale", Triq Dottor Zammit, Ħal Balzan, b'titolu ta' lokazzjoni, tiċħad it-talbiet ta' l-attur appellat - *kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha*, id-dritt tar-reġistru jitħallas mill-appellat.